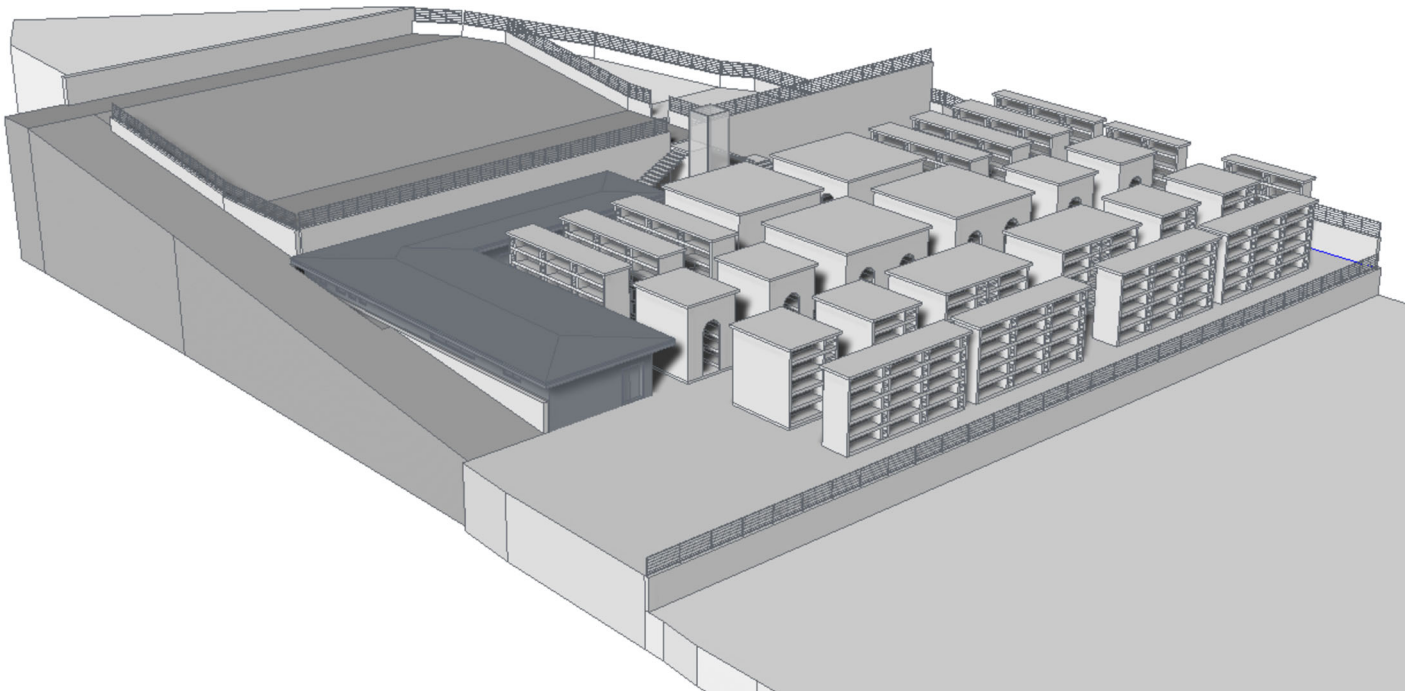




COMUNE DI MERCATO SAN SEVERINO PROVINCIA DI SALERNO

AGGIORNAMENTO DEL PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA, AI
SENSI DEL D.LGS. N.36/2023, PER L'INTERVENTO DI AMPLIAMENTO DEL CIVICO
CIMITERO PRESSO LOCALITA' COSTA



IL COMMITTENTE
COMUNE DI MERCATO SAN SEVERINO

Responsabile Unico del Progetto
Arch. Antonio D'Amico

IL PROGETTISTA
Ing. Matteo Citro



TITOLO

Relazione generale

Elab. n°:
E1

SCALA

DATA
LUGLIO 2024

Studio Via Torino n.5 84085
M.to San Severino (SA)
Telfax 089825600 Cell. 3497492346
e_mail matcit@hotmail.com
pec matteo.citro@ordingsa.it

INDICE

1. PREMESSA	2
2. NORMATIVA	6
3. LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO E STATO DI FATTO	6
4. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	7
5. ASPETTI TECNICI	11
6. FATTIBILITÀ	11
7. INTERFERENZE	12
8. DISPONIBILITÀ DELLE AREE	12
9. DISMISSIONI DEL CANTIERE	13
10. MANUTENZIONE DELLE OPERE	13
11. ASPETTI ECONOMICI E FINANZIARI	13

RELAZIONE TECNICO – DESCRITTIVA

1. PREMESSA

La Casa Cimiteriale del Comune di Mercato S. Severino, dall'anno della sua istituzione ad oggi, ha subito progressive trasformazioni ed implementazioni, per adeguarsi a diverse esigenze.

L'Amministrazione attuale ha l'intenzione di procedere alla redazione di un progetto di ampliamento del Cimitero, opera che è stata presentata come manifestazione di interesse alla cittadinanza per la prenotazione dei loculi, degli ossari e delle cappelle in concessione.

Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 108 del 11.08.2020, è stata approvata l'ipotesi progettuale relativa all'ampliamento del locale cimitero, presso la frazione Costa, con n. 440 nuovi loculi per tumulazione feretri e n. 10 cappelle gentilizie, ed il procedimento per l'indizione di un avviso esplorativo, in uno all'approvazione dello schema di avviso pubblico di manifestazione di interesse e del modello di istanza di partecipazione, finalizzati a valutare la disponibilità dei cittadini di ottenere in concessione, a titolo oneroso, i predetti manufatti cimiteriali.

A seguito di pubblicazione dell'Avviso pubblico, prot. n. 18835, in data 16.09.2020, e ss.ii. sono pervenute, entro i termini previsti, un numero di istanze, complessivamente pari a n. 373, con le quali i rispettivi soggetti richiedenti hanno manifestato interesse ad ottenere in concessione, n. 348 istanze per loculi e ossari e n. 25 per cappelle gentilizie, come da elenchi approvati con Determina n. 495 del 27.08.2021.

Con Delibera di Giunta Comunale n. 139 del 27.08.2021 è stato approvato lo Studio di Fattibilità Tecnica ed Economica dell' "Ampliamento del Civico Cimitero presso località Costa", di cui si riportano le parti più significative:

- *l'attuale Civico Cimitero è situato presso la Frazione Costa del Comune, costituito da sette piazzole terrazzate, collegate da scale interne a cui si accede attraverso sette ingressi di cui due carrabili; il sito d'impianto, di circa complessivi 25.000.00 mq, è soggetto a vincoli di natura idrogeologica;*
- *al fine di soddisfare le richieste pervenute dai residenti, a seguito dell'avviso pubblico generalizzato in premessa, ed in coerenza con l'atto di indirizzo della Giunta di cui alla DGC n. 108 del 11/08/2020, l'UTC dell'Ente ha provveduto ad elaborare uno studio di fattibilità inerente alla riorganizzazione ed all'ampliamento progettuale del locale cimitero;*

- l'ampliamento prevede la realizzazione di loculi, ossari e cappelle gentilizie in concessione a titolo oneroso; ha una configurazione trapezoidale, è collocato nella parte nord-est rispetto all'attuale cimitero, è censito al foglio n. 20, p.lle nn. 73, 74, 101, 102, di proprietà privata, e individuato nel PUC come "ambiti agricolo pedicollinari" assoggettate al vincolo di rispetto cimiteriale;

- per quanto esposto, tali aree saranno sottoposte a procedura espropriativa (circa mq 5.974) ed a contestuale variante urbanistica semplificata allo strumento urbanistico generale con il procedimento di cui all'art. 19, commi 2 e 4, DPR n. 327/2001 ss.mm.ii., all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio (art. 10, comma 1) e contestuale dichiarazione di pubblica utilità (art. 12, comma 1);

- il progetto prevede la suddivisione del nuovo sito d'impianto in n. 2 piazzole, di differenti dimensioni e sfalsate altimetricamente tra loro, di circa 1,55m, destinate ad accogliere i servizi / manufatti cimiteriali, ed in un'area parcheggio che presenta un dislivello di circa 4.50 m, dalla prima piazzola. Naturalmente, le differenze di quota saranno rese superabili mediante scale, rampe e l'accesso alla struttura per i diversamente abili sarà consentito, ai sensi Legge n. 13/1989, attraverso l'utilizzo della strada pedonale/carrabile prospiciente il cimitero esistente ed il nuovo ampliamento;

- l'esecuzione dell'opera è ripartita in due lotti funzionali in modo tale da garantire la possibilità all'Amministrazione Comunale di realizzare, progressivamente, i manufatti funerari solo se provvisti della necessaria copertura finanziaria. In particolare, in linea di massima si prevede per il:

1. I Lotto Funzionale, l'esproprio delle aree destinate all'ampliamento cimiteriale, la realizzazione della recinzione di tutto il cimitero per le parti in ampliamento e le interconnessioni con l'insediamento esistente, oltre alla realizzazione di un parcheggio a raso. Nella prima area, sono previsti la realizzazione di n. 375 loculi, n. 750 ossari e n. 28 cappelle gentilizie. Inoltre sono previsti n. 2 blocchi servizi vari, n. 1 blocco per sepoltura degli animali di affezione (cimitero) e n. 1 blocco per altre religioni (cimitero);
2. Il Lotto Funzionale, la realizzazione del secondo piazzale ospitante loculi, ossari e cappelle; un campo per lo spargimento delle ceneri, nella parte sud-ovest dell'ampliamento, ed un ingresso di servizio secondario nella parte sud-est del perimetro del nuovo sito d'impianto; il completamento dell'anello della viabilità circostante il cimitero, nonché la revisione del tracciato della strada antistante l'ingresso principale. I due lotti sono connessi da due rampe di scale ed una rampa disabili.

TENUTO CONTO che, ai sensi dell'art. 28, L. n. 166/2002, il Consiglio Comunale, previo parere favorevole della competente ASL, può approvare la costruzione di nuovi cimiteri e/o l'ampliamento di quelli esistenti ad una distanza inferiore a 100 metri dal centro abitato, comunque almeno pari a 50 metri, ed, inoltre, sempre previo parere favorevole della competente ASL, può approvare la costruzione di nuovi edifici o il cambio di destinazione d'uso di edifici preesistenti, situati in luoghi esterni al cimitero, da destinare alla collocazione di urne cinerarie o di cassette di resti ossei;

CONSIDERATO che il costo complessivo del progetto relativo al I lotto, costituito dalle opere sinteticamente sopra descritte, è indicato nel seguente quadro economico:

A	Lavori	
1	Importo totale dei lavori	1.500.000,00 €
2	Oneri per la sicurezza esterni non soggetti a ribasso 2%	30.000,00 €
3	IMPORTO TOTALE (A1+A2)	1.530.000,00€
4	IMPORTO A BASE D'ASTA soggetto a ribasso	1.500.000,00 €
B		
Somme a disposizione dell'Amministrazione		
1	Oneri di discarica	50.000,00 €
2	Allacciamenti e/o spostamenti pubblici servizi	19.500,00 €
3	Imprevisti (< 5,0% su A5)	9.382,99 €
4	Acquisizione aree e/o immobili ed indennizzi;	100.000,00 €
5	Spese generali (20% su A3)	306.000,00 €
6	IVA e altre imposte per lavori (10% su A5+B1+B3);	158.938,30 €
7	IVA 22% su (B2+B5)	71.610,00 €
Sommano		715.431,29 €
C		
TOTALE PROGETTO		2.245.431,29 €

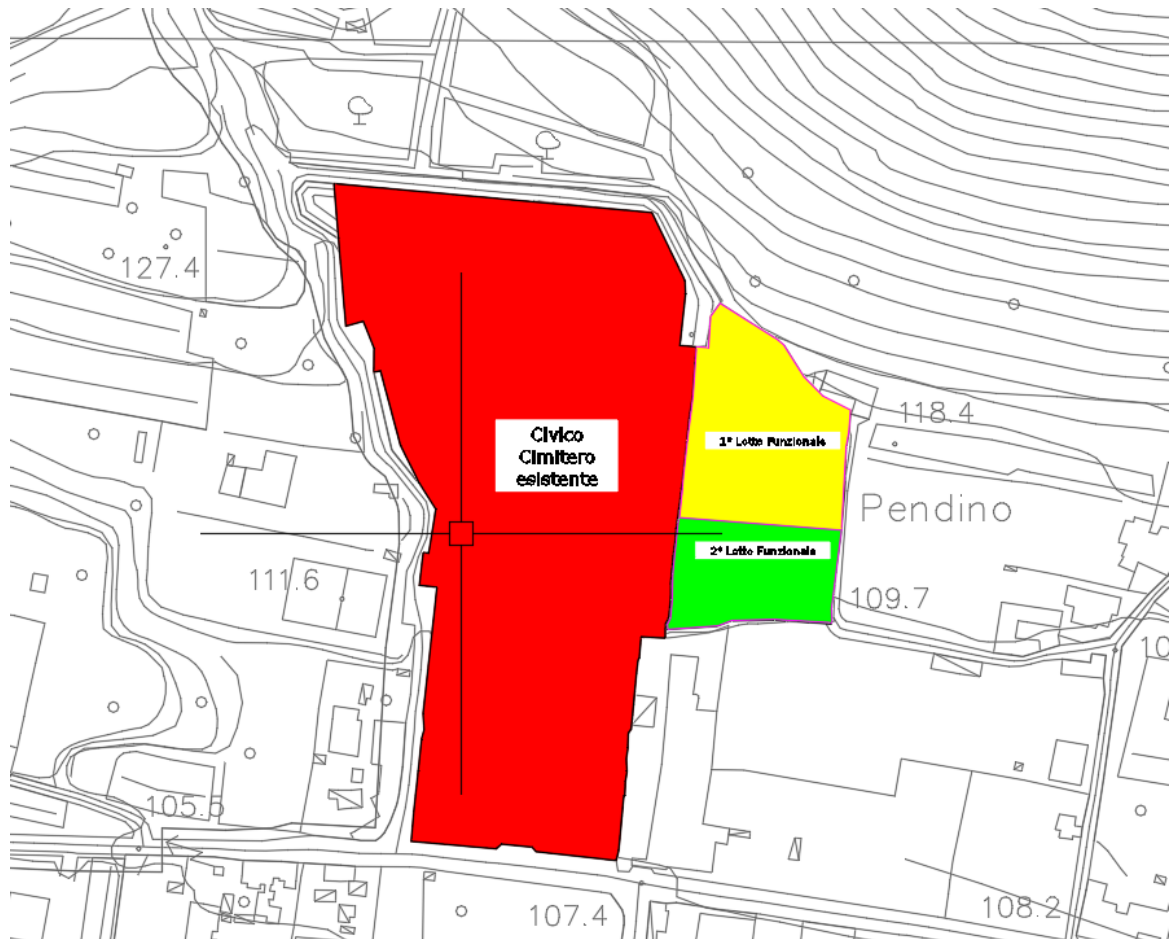
La copertura finanziaria del presente progetto, relativamente al 1° lotto funzionale, è garantita dalla vendita della concessione dei loculi, ossari e cappelle, così come previsto nel citato Avviso Pubblico;

PROPONE

3. di approvare la ripartizione dell'esecuzione dell'opera in due lotti funzionali in modo tale da garantire la possibilità all'Amministrazione Comunale di realizzare, progressivamente, i manufatti funerari solo se provvisti della necessaria copertura finanziaria;
4. di approvare il quadro economico relativo al I Lotto funzionale;
5. di approvare il piano economico finanziario derivante dalla vendita in concessione, a titolo oneroso, dei loculi, ossari e cappelle e che garantisce, mediante i prezzi stabiliti, la copertura del progetto, e quindi la fattibilità dell'intervento;
6. di differire all'approvazione del progetto definitivo, l'avvio della procedura espropriativa (circa mq 5.974) e della contestuale variante urbanistica semplificata allo strumento urbanistico generale con il procedimento di cui all'art. 19, commi 2 e 4, DPR n. 327/2001 ss.mm.ii., all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio (art. 10, comma 1) e contestuale dichiarazione di pubblica utilità (art. 12, comma 1) dato atto che il nuovo sito di impianto per l'ampliamento del cimitero è censito al foglio n. 20, p.lle nn. 73, 74, 101, 102, di proprietà privata, e individuato nel PUC come "ambiti agricolo pedicollinari" assoggettate al vincolo di rispetto cimiteriale;

Con determina n.5 del 10.01.2024, considerato che occorre procedere all'aggiornamento del progetto di fattibilità tecnico-economica secondo quanto previsto dal nuovo codice dei contratti pubblici D.Lgs. n.36/2023, per l'intervento di "Ampliamento del civico Cimitero presso località Costa"; è stato affidato l'incarico di redazione dell'aggiornamento del progetto di

fattibilità tecnico-economica, ai sensi del D.Lgs. n.36/2023, per l'intervento di "Ampliamento del civico Cimitero presso località Costa", allo scrivente Ing. Matteo Citro, libero professionista con studio in Mercato San Severino (SA) alla via Torino n. 5, CF. CTRMTT72M16H703F – P.IVA 04515930651 e iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Salerno al n. 4728.



Civico Cimitero esistente e ampliamento

2. NORMATIVA

La principale normativa di riferimento è l'art. 338 del R.D.1265/1939 .
Seguono poi le normative di riferimento per i vari aspetti specialisti:

- o Codice Appalti D.L. n.36/2023;
- o Norme Tecniche delle Costruzioni 2018;
- o Decreto interministeriale 26 giugno 2015 –Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici;
- o D.L. 81/08;
- o D.M. n. 37/08.

3. LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO E STATO DI FATTO

Il Comune di Mercato S. Severino è dotato del Civico Cimitero sito alla Frazione Costa, a confine con il territorio comunale di Castel San Giorgio.



Vista dall'alto del complesso cimiteriale

L'area cimiteriale è costeggiata a NORD – OVEST e NORD – EST da una strada comunale (Via Tufara di Costa) contigua al perimetro del cimitero, a SUD, dov'è situato l'ingresso principale, è costeggiato dalla ex. Strada Statale 266 Nocerina, ad OVEST vi è il confine con il Comune di Castel S. Giorgio. La zona EST inoltre presenta una configurazione varia, in parte rappresentata da un opificio con annesso edificio residenziale ed in parte da un'area a prevalenza agricola.

4. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Il primo lotto funzionale prevede la realizzazione di due terrazzamenti, quello di monte destinato prevalentemente a parcheggio e quello di valle destinato ai loculi, alle cappelle ed all'edificio servizi. I due terrazzamenti, aventi un dislivello di circa 4 m, saranno collegati mediante una strada carrabile (collegata alla strada comunale Via Tufara di Costa che si sviluppa lungo il muro perimetrale del Cimitero), una scala scoperta ed un ascensore. Il terrazzamento di valle sarà collegato mediante un accesso pedonale all'attuale Cimitero e disporrà di un accesso carrabile sul viale di servizio posto sul lato ovest collegato alla Via Comunale Traino. Nel secondo lotto funzionale si prevede l'acquisizione della masseria posta nell'angolo nord-ovest ed il collegamento fra Via Tufara di Costa con la Via Traino trasformando il viale di servizio previsto nel primo lotto, in una strada di collegamento.

Il parcheggio avrà accesso dalla Via Tufara mediante un ingresso di circa 6 m e sarà costituito da un piazzale in lieve pendenza 13,5% (per seguire l'andamento dell'attuale terreno) con n. 26 posti auto; essi saranno pavimentati in masselli prefabbricati autobloccanti in cemento, del tipo forato per i 2/3 circa della dimensione longitudinale di ciascuno stallone di sosta e del tipo pieno, anche colorato, posto in opera con le opportune pendenze per la raccolta nella fognatura delle acque piovane, per il residuo 1/3 sul quale deve obbligatoriamente essere collocata la parte con il motore dei veicoli in sosta. Tale terrazzamento è completato da un'area a verde posta a nord e dal "cimitero per gli animali d'affezione" posto ad ovest.

Nel terrazzamento di valle si sviluppa il vero e proprio ampliamento mediante la realizzazione dell'edificio servizi, dei loculi e delle cappelle, oltre ad i viali di collegamento ed a tutta la relativa impiantistica. Nel dettaglio si prevede la realizzazione di n. 28 cappelle (ciascuna delle quali attrezzata con n.10 loculi e n. 12 ossari) e di n. 395 loculi e 790 ossari (distribuiti su 5 livelli),

lievemente superiori alle previsioni della D.G.C. n. 139 del 27.08.2021. L'edificio servizi di forma ad L (costituito strutturalmente da 2 edifici rettangolari giuntati fra loro) contiene: la sala mortuaria, n.2 sale del commiato, i servizi igienici per gli utenti, il locale uffici e relativi servizi, il locale spogliatoio e relativi servizi.

La camera mortuaria è il locale adibito alla sosta del feretro prima del seppellimento ed è individuata all'ingresso del nuovo ampliamento. La camera mortuaria presenta le seguenti caratteristiche tecniche e costruttive:

- elevata illuminazione e ventilazione naturale ottenuta mediante finestre alte che sboccano sulla strada laterale di accesso;
- impermeabilità e pulibilità delle pareti interne attraverso l'utilizzo di un rivestimento per 2m di altezza in piastrelle in ceramica;
- impermeabilità e pulibilità del pavimento interno attraverso l'utilizzo di un pavimento in piastrelle antiscivolo, lavabili e tali da assicurare il facile scolo delle acque di lavaggio del locale di cui è previsto, attraverso un massetto delle pendenze, assicurato il facile ed innocuo smaltimento;
- temperatura interna compresa tra 2C° e 12°C ottenuta attraverso l'impianto di climatizzazione per evitare il deterioramento delle salme.

Le sale del commiato sono le sale che consentono l'accoglimento del feretro per le onoranze funebri per i diversi credi religiosi. Le sale sono prive di barriere architettoniche e consentono l'accoglimento del feretro e dei partecipanti alle esequie. Le sale dispongono di impianto di condizionamento per assicurare le adeguate caratteristiche di climatizzazione e sanitarie, di impianto audio per consentire l'eventuale lettura di poesie, brani e per l'ascolto di musiche amate dal defunto o scelte da amici.

I servizi per il pubblico sono i locali adibiti a servizi igienici riservati ai visitatori; è presente anche il bagno per disabili.

E' presente un locale ufficio, con relativo bagno, ed i locali servizio per gli operatori del Cimitero (spogliatoio, docce, bagno, deposito, area di ristoro). Tutti i bagni, i depositi ed il locale docce sono rivestiti per 2m di altezza in piastrelle in ceramica, mentre l'impermeabilità e pulibilità del pavimento interno è garantito dall'utilizzo di un pavimento in piastrelle antiscivolo e lavabili.

L'areazione di tutti i locali è di tipo naturale, a meno di n.2 bagni e di un deposito sul lato a confine con il parcheggio dotati di impianti ad areazione forzata.

Al di sotto delle scale di collegamento al parcheggio sono presenti i locali deposito attrezzature. E' infine presente un'area scoperta destinata alle "sepoltura altre religioni".

La viabilità interna è pedonale e solo in parte carrabile.

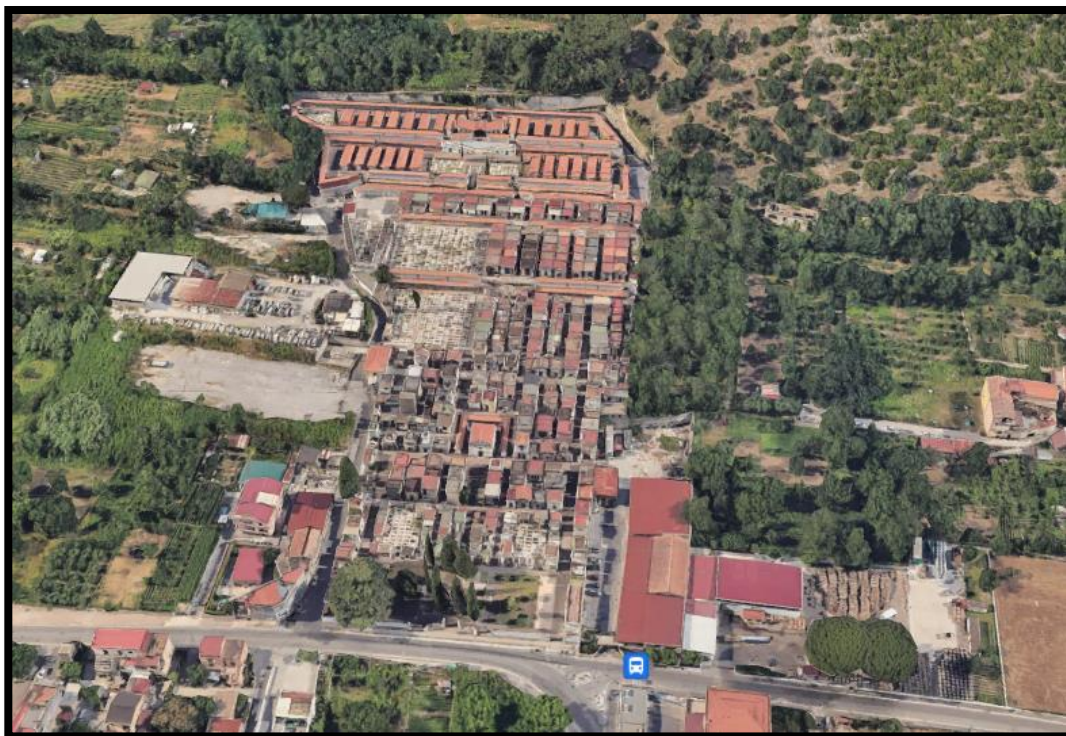
La parte carrabile permette il solo accesso carraio al carro funebre, che percorre la stradina di accesso situata a nord-ovest del lotto di ampliamento, fino a che lo stesso arriva nello spazio di sosta per l'accoglienza della salma.

I viali di distribuzione interna pedonali sono di dimensioni variabili da 2,30m a 3,75m, tali da consentire il passaggio dei visitatori, dei trasportini per le salme e dei mezzi di lavoro, la pavimentazione è costituita da cubetti di pietra vulcanica.

Sono previste aree per la sosta e per l'esecuzione delle operazioni di pulizia e di sostituzione dei fiori, attrezzate con panche, fontanini per l'acqua e cesti per la raccolta dei rifiuti.

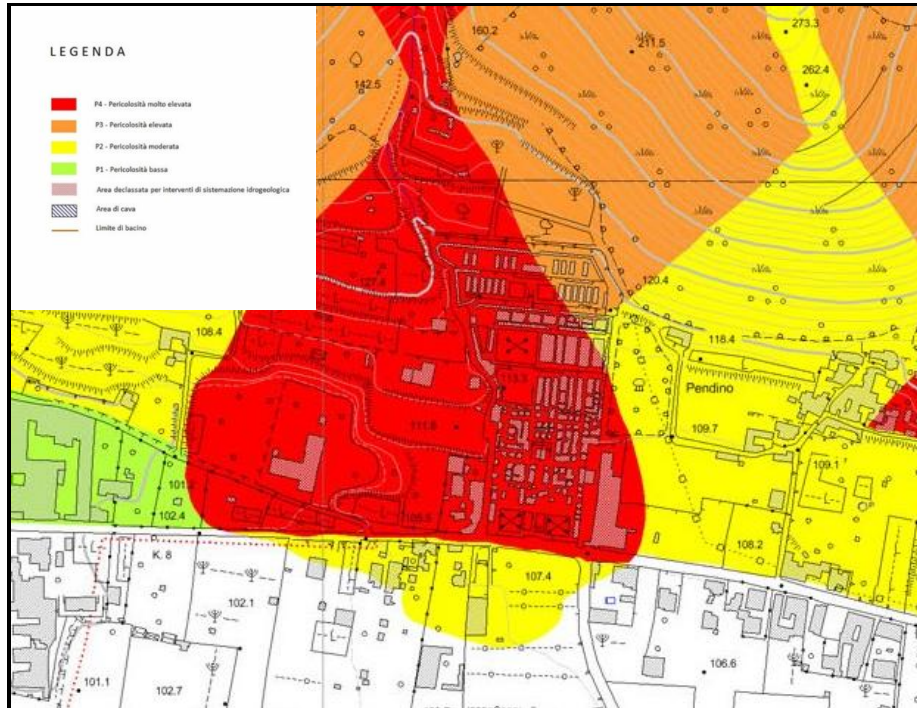
Si prevede la manutenzione della parete perimetrale esterna.

In riferimento al percorso che ha condotto a elaborare tale soluzione, sulla base degli esiti degli studi specialistici e delle indagini si è determinato quanto segue.



Nel tempo il cimitero, partendo dalla strada posta a sud, si è sempre ampliato verso la collina a nord; raggiunta ormai la zona più acclive non è più tecnicamente ed economicamente possibile proseguire; poiché ad est

vi è il confine con il Comune di Castel S. Giorgio ed in ogni caso l'area risulta a rischio idrogeologico alto, l'unica area in cui eseguire il necessario ampliamento è la zona confinante a nord-ovest con l'attuale Cimitero che ricade in buona parte in zona a pericolosità frana moderata P2.



Stralcio AdB : Pericolosità frane

Tenendo conto di quest'ultimo aspetto, relativamente al lotto funzionale



Sovrapposizione della Planimetria di progetto con la zona a pericolosità da fra molto elevata P4

Si ricorda inoltre che è stato finanziato e progettato l' "intervento di messa in sicurezza e mitigazione del rischio idrogeologico del 'Vallone del Traino in località Costa" ; tale intervento ridurrà il rischio idrogeologico per le aree oggetto del presente progetto.

Ai sensi dell'art. 7 comma 2 lettera d) delle Norme dell'Autorità di Bacino, trattandosi di variante particolare dello strumento urbanistico comunale ricadente in aree a rischio, è necessario acquisire il parere dell'Ente sul livello di "progettazione definitiva" (comma 3).

Ai sensi dell'art.338 del R.D. 1265/39 si tratta di un ampliamento del Cimitero esistente all'interno dell'area di rispetto cimiteriale, non altrimenti localizzabile e con una distanza residua dalle abitazioni di oltre 50m. Tale intervento deve essere approvato dal Consiglio Comunale previo parere favorevole dell'ASL .

5. ASPETTI TECNICI

In riferimento agli aspetti funzionali, tecnici e di interrelazione tra i diversi elementi del progetto, architettonici, funzionali, strutturali, impiantistici, si rinvia alla Relazione Tecnica.

6. FATTIBILITÀ

In riferimento alla fattibilità dell'intervento sulla scorta dei risultati dello studio d'impatto ambientale, nonché agli esiti delle indagini di seguito indicate e alle conseguenti valutazioni, si evidenzia quanto segue

- esiti degli studi e delle indagini geologiche, idrogeologiche, idrologiche, idrauliche, geotecniche, sismiche, ambientali, archeologiche effettuate: non si sono evidenziate particolari problematiche a meno della presenza del rischio elevato per frana in una zona limitata; come detto in tale zona non sono state previste opere
- esiti degli accertamenti in ordine agli eventuali vincoli di natura ambientale, idraulica, storica, artistica, archeologica, paesaggistica, o di qualsiasi altra natura, interferenti sulle aree o sulle opere interessate: non si sono evidenziate particolari problematiche
- esiti delle valutazioni sullo stato della qualità dell'ambiente interessato dall'intervento e sulla sua possibile evoluzione, in assenza e in presenza dell'intervento stesso, nonché in corso di realizzazione: l'intervento impatta sulla qualità dell'ambiente in maniera più marcata in corso di realizzazione ed in maniera meno significativa ad opera completata,

ma non vi sono alternative possibili essendo per motivi urbanistici, tecnici e geologici l'unica area ove procedere all'ampliamento del Cimitero; sono stati adottati tutti gli accorgimenti per mitigare l'impatto

- considerazioni e valutazioni sulla compatibilità dell'intervento rispetto al contesto territoriale e ambientale: si rimanda alle considerazioni del punto precedente.

7. INTERFERENZE

Per quanto concerne l'accertamento in ordine alle interferenze dell'intervento da realizzare con opere preesistenti o con pubblici servizi presenti lungo il tracciato e proposta di risoluzione delle interferenze stesse e stima dei prevedibili oneri, si osserva che l'area oggetto dell'intervento di ampliamento è attualmente un terreno agricolo e non presenta sottoservizi di alcun genere; non vi sono quindi interferenze.

8. DISPONIBILITÀ DELLE AREE

In ordine alla disponibilità delle aree e di eventuali immobili sui quali deve essere eseguito l'intervento, alle relative modalità di acquisizione, ai prevedibili oneri si evidenzia quanto segue.

Per la realizzazione dell'intervento è previsto l'esproprio delle seguenti aree:

foglio	particella	sup totale	esproprio	occupazione
10	71	1.435	1.435,00	0,00
10	73	1.170	1.170,00	0,00
10	101	1.679	487,00	0,00
10	102	1.532	899,00	0,00
10	74	657	28,00	75,00
10	530	333	333,00	0,00
			4.352,00	75,00

E' prevista l'espropriazione dell'intera superficie delle particelle 71 e 73 e di parte della superficie delle particelle 101,102 e 74 per la realizzazione dell'ampliamento del cimitero lotto funzionale n.1 oltre ad una fascia di 3 m per il futuro ampliamento lotto funzionale n.2 (in cui verranno realizzate fin d'ora le tubazioni disperdenti del lotto n.1 dell'impianto acque meteoriche). Verrà espropriata inoltre l'intera particella 530 che consente di realizzare il viale di servizio per l'attuale collegamento alla fognatura nera di Via Traino e per il futuro collegamento stradale fra via Tufara e Via Traino.

Per l'esecuzione dell'esproprio è prevista una spesa di € 70.000,00 così composta:

INDENNITA DI ESPROPRIO	48.124,00
INDENNITA' DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA	125,00
INDENNITA' AGGIUNTIVE	0,00
INDENNITA' FRUTTI PENDENTI	15.964,00
TOTALE INDENNITA'	64.213,00
SPESE PER PROCEDURE ESPROPRIATIVE	5.787,00
INDENNITA DI ESPROPRIO TOTALE	70.000,00

9. DISMISSIONI DEL CANTIERE

L'area di cantiere verrà realizzata nel parcheggio a nord, pertanto verrà dismesso il cantiere e si completerà la pavimentazione dell'area del parcheggio; di conseguenza non vi sono problematiche di ripristino ambientale dello stato dei luoghi.

10. MANUTENZIONE DELLE OPERE

Le prime indicazioni su accessibilità, utilizzo e livello di manutenzione delle opere, degli impianti e dei servizi esistenti sono riportate nell'apposito elaborato.

11. ASPETTI ECONOMICI E FINANZIARI

E' stato sviluppato il calcolo sommario dei lavori redigendo un computo metrico di massima mediante l'applicazione del Prezzario Regione Campania 2024. Il costo stimato dei lavori è di € 2.234.051,74 in aumento rispetto all'importo di € 1.500.000,00 indicato nel PFTE approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 139 del 27.08.2021.

Tale incremento è dovuto essenzialmente all'aumento dei prezzi dal 2021 al 2024 causa "caro energia", "guerra Ucraina" ed "effetto Superbonus"; di seguito si riporta un confronto fra i prezzi 2021 ed i prezzi 2024 delle voci più significative del computo metrico:

materiale	codice	prezzo		differenza	incremento
		2024	2021		
acciaio B450C	CAM24_E03.040.010.A	2,53	1,50	1,03	69%
calcestruzzo C25/30	CAM24_E03.010.030.A	175,26	135,77	39,49	29%
casseforme elevazione	CAM24_E03.030.010.B	35,61	30,88	4,73	15%

Ne deriva il seguente quadro economico:

QUADRO ECONOMICO

Lavori			
Importo totale dei lavori	€	2.234.051,14	
Oneri per la sicurezza esterni non soggetti a ribasso 2%	€	44.681,02	
IMPORTO TOTALE (A1+A2)	€	2.278.732,16	
IMPORTO A BASE D'ASTA soggetto a ribasso	€	2.234.051,14	
Somme a disposizione			
Oneri di discarica	€	40.000,00	
Allacciamenti e/o spostamenti pubblici servizi	€	10.000,00	
Imprevisti (< 5,0% su A5)	€	21.218,39	
Acquisizione aree e/o immobili ed indennizzi;	€	70.000,00	
Spese generali (12% su A3+B4)	€	281.847,86	
IVA e altre imposte per lavori (10% su A4+B1+B3);	€	233.995,06	
IVA 22% su (B2+B5)	€	64.206,53	
	Sommano €	721.267,83	
	TOTALE PROGETTO €	3.000.000,00	

Rispetto all'importo del quadro economico di € 2.245.431,29 indicato nel PFTE approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 139 del 27.08.2021, vi è un aumento di € 754.568,71, una percentuale del +33%.

Dal punto di vista finanziario, la copertura finanziaria del presente progetto, relativamente al I° lotto funzionale, è garantita dalla vendita della concessione dei loculi, ossari e cappelle, così come previsto nel citato Avviso Pubblico.

L'aumento della spesa totale determina la necessita di aumentare l'importo della vendita della concessione dei loculi, ossari e cappelle.

Per ottenere il pareggio fra spesa e ricavi occorre adeguare gli importi delle vendite secondo quanto di seguito riportato.

Innanzitutto si determina il numero da realizzare di loculi (395), ossari (790) e cappelle (28).

Primo Lotto Funzionale						
tipo	numero	livello	loculi per livello	loculi totali	ossari per livello	ossari totali
1	8	1	1	8	2	16
1	8	2	1	8	2	16
1	8	3	1	8	2	16
1	8	4	1	8	2	16
1	8	5	1	8	2	16
2	4	1	2	8	4	16
2	4	2	2	8	4	16
2	4	3	2	8	4	16
2	4	4	2	8	4	16
2	4	5	2	8	4	16
3	1	1	3	3	6	6
3	1	2	3	3	6	6
3	1	3	3	3	6	6
3	1	4	3	3	6	6
3	1	5	3	3	6	6
4	10	1	6	60	12	120
4	10	2	6	60	12	120
4	10	3	6	60	12	120
4	10	4	6	60	12	120
4	10	5	6	60	12	120
				395		790

Si determina di poi l'importo che si avrebbe applicando i prezzi previsti nell'Avviso Pubblico al numero di loculi ed ossari previsti, considerando anche un aumento del 25% del costo delle cappelle in quanto nel presente progetto sono previsti 10 loculi anziché 8. Si arriva in tal modo ad un ricavo minimo di € 2.538.720; per pareggiare le spese del quadro economico occorre aumentare i prezzi del 18%.

PREZZI DA AVVISO PUBBLICO					
livello	loculi	costo 1 loculo	costo 2 ossari	costo totale unitario	costo totale
1	79	2700	900	3600	284.400
2	79	3500	900	4400	347.600
3	79	3700	900	4600	363.400
4	79	3100	900	4000	316.000
5	79	2700	900	3600	284.400
	395	3140	900	4040	1.595.800
			cappelle	costo unitario	costo totale
			28	35.000	980.000
		incremento 25% per aumento loculi da 8 a 10			1.225.000
	totale ricavi (AVVISO PUBBLICO)				2.820.800
	inventario o riserva			10%	282.080
	ricavo minimo				2.538.720
	spesa quadro economico attuale				3.000.000
	incremento prezzi per pareggiare spesa q.e.			18%	1,18

Si ottengono quindi i prezzi minimi aggiornati che consentono il pareggio della spesa del quadro economico.

PREZZI AGGIORNATI					
livello	loculi	costo 1 loculo	costo 2 ossari	costo totale unitario	costo totale
1	79	3191	1064	4254	336.075
2	79	4136	1064	5199	410.758
3	79	4372	1064	5436	429.429
4	79	3663	1064	4727	373.417
5	79	3191	1064	4254	336.075
	395	3711	1064	4774	1.885.753
			cappelle	costo unitario	costo totale
			28	51.699	1.447.580
	totale ricavi (avviso pubblico)				3.333.333
	inventario o riserva			10%	333.333
	ricavo minimo				3.000.000

Mercato San Severino, li luglio 2024

IL TECNICO

Ing. Matteo Citro